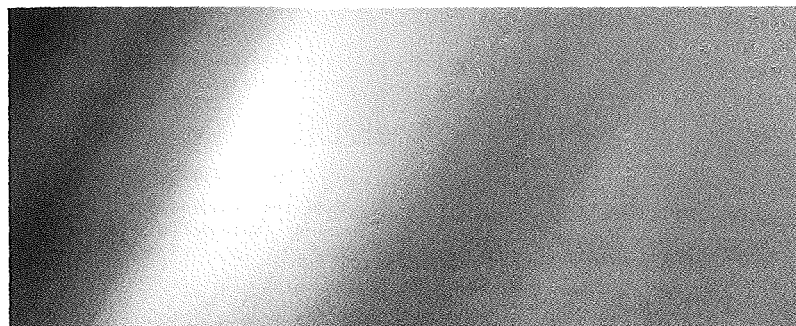




Custodio da Piedade Ubaldino Miranda



COMENTÁRIOS AO CÓDIGO CIVIL

DOS CONTRATOS EM GERAL

(Arts. 421 a 480)

VOLUME 5

2013



Rua Henrique Schaumann, 270, Cerqueira César — São Paulo — SP
CEP 05413-909

PABX: (11) 3613 3000

SACJUR: 0800 055 7688

De 2ª a 6ª, das 8:30 às 19:30

saraivajur@editorasaraiva.com.br

Acesso: www.saraivajur.com.br

FILIAIS

AMAZONAS/RONDÔNIA/ROREIMA/ACRE

Rua Costa Azevedo, 56 — Centro

Fone: (92) 3633-4227 — Fax: (92) 3633-4782 — Manaus

BAHIA/SERGIPE

Rua Argilino Dória, 23 — Brotas

Fone: (71) 3381-5854 / 3381-5895

Fax: (71) 3381-0959 — Salvador

BAURUR (SÃO PAULO)

Rua Monsenhor Claro, 2-55/2-57 — Centro

Fone: (14) 3234-5643 — Fax: (14) 3234-7401 — Baurur

CEARÁ/PIAUÍ/MARANHÃO

Av. Filomeno Gomes, 670 — Jacarecanga

Fone: (85) 3238-2323 / 3238-1384

Fax: (85) 3238-1331 — Fortaleza

DISTRITO FEDERAL

SIA/SUL Trecho 2 Lote 850 — Setor de Indústria e Abastecimento

Fone: (61) 3344-2920 / 3344-2951

Fax: (61) 3344-1709 — Brasília

GOIÁS/TOCANTINS

Av. Independência, 5330 — Setor Aeroporto

Fone: (62) 3225-2882 / 3212-2806

Fax: (62) 3224-3016 — Goiânia

MATO GROSSO DO SUL/MATO GROSSO

Rua 14 de Julho, 3148 — Centro

Fone: (67) 3382-3682 — Fax: (67) 3382-0112 — Campo Grande

MINAS GERAIS

Rua Além Paraíba, 449 — Logoinha

Fone: (31) 3429-8300 — Fax: (31) 3429-8310 — Belo Horizonte

PARÁ/AMAPÁ

Travessa Apinogés, 186 — Batista Campos

Fone: (91) 3222-9034 / 3224-9038

Fax: (91) 3241-0499 — Belém

PARANÁ/SANTA CATARINA

Rua Conselheiro Lavíndio, 2895 — Prado Velho

Fone/Fax: (41) 3332-4894 — Curitiba

PERNAMBUCO/PARAÍBA/R. G. DO NORTE/ALAGOAS

Rua Corredor do Bispo, 185 — Boa Vista

Fone: (81) 3421-4246 — Fax: (81) 3421-4510 — Recife

RIBEIRÃO PRETO (SÃO PAULO)

Av. Francisco Junqueira, 1255 — Centro

Fone: (16) 3610-5843 — Fax: (16) 3610-8284 — Ribeirão Preto

RIO DE JANEIRO/ESPÍRITO SANTO

Rua Visconde de Santa Isabel, 113 a 119 — Vila Isabel

Fone: (21) 2577-9494 — Fax: (21) 2577-8867 / 2577-9565

Rio de Janeiro

RIO GRANDE DO SUL

Av. A. J. Renner, 231 — Farrapos

Fone/Fax: (51) 3371-4001 / 3371-1467 / 3371-1567

Porto Alegre

SÃO PAULO

Av. Antártica, 92 — Barra Funda

Fone: PABX (11) 3616-3666 — São Paulo

ISBN 978-85-02-04161-5 obra completa

ISBN 978-85-02-19564-6 volume 5

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Miranda, Custodio da Piedade Ubaldino

Comentários ao código civil : dos contratos em
geral (Arts. 421 a 480) / Custodio da Piedade
Ubaldino Miranda. — São Paulo : Saraiva, 2013.

Bibliografia.

1. Contratos — Brasil 2. Direito civil — Legislação
— Brasil 3. Obrigações (Direito) — Brasil I. Título.

13-01061

CDU-347.44(81)(094.46)

Índice para catálogo sistemático:

1. Brasil : Dos contratos em geral : Código civil
comentado : Direito civil 347.44(81)(094.46)

Diretor editorial Luiz Roberto Curia

Gerente de produção editorial Lígia Alves

Editora Thaís de Camargo Rodrigues

Produtora editorial Clarissa Boraschi Maria

Arte, diagramação e revisão Casa de Ideias

Serviços editoriais Elaine Cristina da Silva

Kelli Priscila Pinto

Produção gráfica Madi Rampim

Impressão RR Donnelley

Acabamento RR Donnelley

877928

Data de fechamento da edição: 25-2-2013

Dúvidas?

Acesse www.saraivajur.com.br

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio
ou forma sem a prévia autorização da Editora Saraiva.

A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei n. 9.610/98 e
punido pelo artigo 184 do Código Penal.

SUMÁRIO

Esclarecimento ao leitor	7
--------------------------------	---

TÍTULO V

DOS CONTRATOS EM GERAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I – PRELIMINARES	17
A função social do contrato	17
Art. 421	17
I A função social do contrato entendida como necessidade de preservação dos interesses institucionais	18
II O contrato, na sua função social, visto como meio de negociação sadia dos interesses sociais	21
III O contrato, na sua função social, como elemento de uma ordem social harmônica	24
IV O contrato, na sua função social, como exercício da liberdade individual em ordem ao bem comum	27
V O contrato, eixo da atividade empresarial, como instrumento de realização dos interesses da coletividade, na sua função social	28
VI O contrato como instrumento da disciplina da vida em sociedade e elemento propulsor do desenvolvimento econômico e social	31
Da boa-fé	50
Art. 422	50
I Conceito de boa-fé. Boa-fé subjetiva e boa-fé objetiva ...	50
II Necessidade da observância da boa-fé, e dos deveres jurídicos que dela derivam, em toda a extensão da relação contratual	58

III Deveres de conduta derivados da boa-fé objetiva, nas fases pré-contratual, contratual e pós-contratual	65
IV Situações a serem estudadas no âmbito da boa-fé objetiva	77
Contratos de adesão	84
Art. 423	84
I Interpretação dos contratos em geral	84
II Interpretação nos contratos de adesão	88
III Interpretação mais favorável ao aderente	92
IV Interpretação em caso de cláusulas ambíguas ou contraditórias	95
Art. 424	99
Contratos atípicos	107
Art. 425	107
I Contratos típicos	107
II Contratos atípicos	115
III Interpretação e integração dos contratos atípicos	120
Proibição de atribuição da herança por contrato	126
Art. 426	126
SEÇÃO II – DA FORMAÇÃO DOS CONTRATOS	128
Art. 427	128
Conceito e vinculatividade da proposta	128
Art. 428	138
Exceções à obrigatoriedade da proposta	138
I Entre pessoas presentes	138
II Nas propostas à pessoa ausente	140
III e IV: Pessoa ausente:	
a) Expedição da resposta fora do prazo;	
b) Retratação.	145
Direito comparado	145
Art. 429	154
Proposta nos casos de oferta ao público	154
Art. 430	166

Obrigação do proponente em caso de aceitação tardia	166
Art. 431	173
Contraproposta	173
Art. 432	177
Aceitação presumida	177
Art. 433	179
Inexistência da aceitação por tempestiva retratação	179
Art. 434	182
Exceções � regra da formação do contrato, a partir do momento da expedição da aceitação.....	183
I Caso de retratação	183
II Caso de cognição.....	184
III Caso de aceitação tardia.....	185
Art. 435	188
Lugar da celebração do contrato.....	188
SEÇÃO III – DAS ESTIPULAÇÕES EM FAVOR DE TERCEIRO	190
Art. 436	190
I Conceito e distinção de figuras próximas	190
II Histórico e direito comparado	194
III Casos de estipulação a favor de terceiro.....	199
IV Natureza dos direitos do promissário e do terceiro	202
a) O direito do promissário-estipulante	202
b) O direito do terceiro beneficiário	204
V Natureza jurídica da estipulação a favor de terceiro	208
Art. 437	212
Direito de revogação do benefício por parte do estipulante	212
Art. 438	218
Direito do estipulante, de substituição do beneficiário	218
SEÇÃO IV – DA PROMESSA DE FATO DE TERCEIRO	223
Art. 439	223
I Noção e objeto da obrigação do promitente	223
II Natureza jurídica da promessa de fato de terceiro	228

III Caso de isenção de responsabilidade do promitente.....	235
Art. 440	236
Caso de exoneração do promitente	236
SEÇÃO V – DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS	237
Art. 441 e Art. 442	238
I Conceito	238
II Evolução histórica.....	240
III Fundamento da responsabilidade por vícios redibitórios	243
IV Requisitos da relevância jurídica dos vícios redibitórios.	249
Responsabilidade do alienante, conhecedor do vício da coisa	250
Art. 443 e Art. 444	250
Prazos de decadência.....	252
Art. 445	252
Art. 446	258
SEÇÃO VI – DA EVICÇÃO	258
Art. 447	258
Noção, fundamento e âmbito do direito de evicção.....	258
Art. 448	272
A autonomia privada e o seu âmbito na responsabilidade por evicção	272
Art. 449	279
Dever do alienante em caso de exoneração contratual da responsabilidade por evicção	279
Art. 450	283
I Extensão do dano a indenizar	283
a) restituição do preço, atualizado	283
b) valor dos frutos restituídos ao evictor	290
c) despesas com os contratos e acessórios e indenização pelos demais prejuízos que resultarem diretamente da evicção	292
d) custas judiciais e honorários do advogado constituído pelo evicto	293

II Evicção total e parcial	294
III Evicção positiva e negativa	296
Art. 451	296
Responsabilidade pela deterioração da coisa	296
Art. 452	299
Art. 453 e Art. 454	299
Indenização pelas benfeitorias necessárias ou úteis	299
Art. 455	302
Evicção parcial.....	302
Art. 456	306
Procedimento a ser seguido para o exercício do direito à indenização por evicção.	306
Art. 457	309
SEÇÃO VII – DOS CONTRATOS ALEATÓRIOS	312
Art. 458	312
Autonomia privada, lesão e onerosidade excessiva nos contratos aleatórios	312
Art. 459	322
Art. 460 e Art. 461	336
SEÇÃO VIII – DO CONTRATO PRELIMINAR	339
Art. 462	339
I Conceito, breve histórico e direito comparado.....	339
II Relação contrato preliminar-contrato definitivo.....	346
Execução do contrato preliminar	360
Art. 463, Art. 464 e Art. 465	360
I Cláusula de arrependimento, registro e execução do contrato preliminar	360
II Exposição e análise de um importante e complexo caso, envolvendo várias decisões de todas as instâncias judiciais, incluindo o Supremo Tribunal Federal.....	363
Art. 466	378
Contrato preliminar unilateral e bilateral	378

SEÇÃO IX – DO CONTRATO COM PESSOA A DECLARAR	380
Art. 467 e Art. 468.....	380
I Conceito, histórico e distinção de figuras similares.....	380
II Natureza jurídica.....	386
a) Diversas teorias a respeito.....	386
b) Nossa conclusão.....	396
III A reserva da nomeação e a declaração de aceitação.....	402
Art. 469, Art 470 e Art. 471	404
Efeitos do contrato	404

CAPÍTULO II

DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

SEÇÃO I – DO DISTRATO.....	407
Art. 472	407
Art. 473.....	413
SEÇÃO II – DA CLÁUSULA RESOLUTIVA	422
Art. 474 e Art. 475	423
SEÇÃO III – DA EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO.....	432
Art. 476 e Art. 477.....	432
SEÇÃO IV – DA RESOLUÇÃO POR ONEROSIDADE EXCESSIVA	439
Art. 478, Art. 479 e Art. 480	439
Referências.....	451